



Avis cadastral

Direction générale du registre foncier

Référence légale

L'article 3033 al. 1 et 2 C.c.Q. édicte ce qui suit :

« Dès l'entrée en vigueur du plan cadastral, toute personne qui rédige un acte soumis ou admis à la publicité est tenue de désigner les immeubles par le numéro qui leur est attribué sur le plan.

À défaut de cette désignation, la réquisition d'inscription d'un droit doit être refusée, à moins qu'un avis désignant l'immeuble ne soit présenté, avec l'acte même, l'extrait de celui-ci ou le sommaire, suivant les règles établies au présent livre.

1991, c. 64, a. 3033. »

L'article 3054 C.c.Q. édicte ce qui suit (voir plus bas pour un complément d'information) :

« Les droits énoncés dans la réquisition qui constate l'acquisition d'une partie de lot ne peuvent être inscrits sur le registre foncier, jusqu'à ce qu'une modification cadastrale attribue :

1° Soit un numéro cadastral distinct à la partie acquise et à la partie résiduelle; ou,

2° Soit, lorsque la partie acquise est fusionnée à un lot contigu, un numéro cadastral distinct à l'immeuble qui résulte du fusionnement, ainsi qu'à l'immeuble qui résulte du morcellement.

1991, c. 64, a. 3054; 2000, c. 42, a. 74. »

Droit soumis ou admis à la publicité : Oui (art. 2938 et 3033 C.c.Q.)

Forme légale du document : Avis notarié ou sous seing privé

Mentions prescrites

- ♦ L'avis doit contenir les mentions de l'article 41 R.P.F. De plus, conformément à l'article 50 du Règlement sur la publicité foncière, « l'avis cadastral fait référence à la réquisition à laquelle il se rapporte, relate la désignation de l'immeuble contenue à l'acte qui constate le droit et désigne l'immeuble sur lequel l'inscription est requise ».

- ♦ Si un numéro d'ordre a été attribué à une fiche immobilière, il doit être mentionné dans la réquisition d'inscription, sous peine de refus, à moins que cette dernière ne soit accompagnée d'un avis qui fait référence à cette fiche. Comme l'avis cadastral, l'avis fait référence à la réquisition à laquelle il se rapporte et relate la désignation contenue à cette réquisition. De plus, il spécifie le numéro d'ordre de la fiche sur laquelle l'inscription est requise (art. 51 R.P.F.).
- ♦ Si l'immeuble *n'est pas immatriculé*, la réquisition doit, pour les actes dont la nature est énumérée à l'article 12 de la Loi sur les bureaux de la publicité des droits, « porter non seulement le nom de la municipalité locale sur le territoire de laquelle cet immeuble est situé, mais également, s'il en est, les autres éléments permettant de compléter l'adresse de cet immeuble ». (art. 52 R.P.F.) Ces renseignements peuvent se trouver dans la désignation de l'immeuble, sous une rubrique distincte à la fin de la réquisition ou du document ou encore dans une déclaration d'une des parties à l'acte portant l'indication requise. Sans le nom de la municipalité, la saisie ne peut être effectuée.

Désignation de l'immeuble : Oui, la désignation du lot ou du numéro de la fiche immobilière tenue sous un numéro d'ordre.

Mentions sur les mutations immobilières : S'il s'agit d'un transfert du droit de propriété au sens de la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières, les mentions doivent apparaître à la réquisition d'inscription et non à l'avis.

Attestations

- ♦ Avis cadastral pour faire porter une réquisition d'inscription sur un numéro de lot situé sur le plan cadastral :
 - Si l'avis est notarié, l'attestation est celle de l'article 2988 C.c.Q.
 - Si l'avis est sous seing privé, il doit être attesté par un (e) notaire ou un (e) avocat (e) (art. 2991 C.c.Q.). L'attestation de l'article 2995 C.c.Q. n'est pas admise.
- ♦ Avis pour porter une réquisition d'inscription sur une fiche tenue sous un numéro d'ordre :
 - Si l'avis est notarié, l'attestation est celle de l'article 2988 C.c.Q.
 - Si l'avis est sous seing privé, il pourra être attesté par deux témoins, dont l'un sous serment (art. 2995 C.c.Q.).

Documents à produire : La réquisition d'inscription devra être produite en même temps que l'avis cadastral à moins qu'elle ait déjà été publiée. Il s'agit de deux réquisitions distinctes.

Autres

- ♦ L'avis cadastral s'applique à tous les actes sauf pour les radiations et les avis d'adresse.
- ♦ L'avis cadastral peut être inclus dans une autre réquisition d'inscription, à l'exception d'un sommaire.
- ♦ Un même avis cadastral peut servir à faire porter plusieurs documents sur le registre.

Cas où l'avis cadastral peut être utilisé

- ♦ L'avis cadastral peut être utilisé si, entre le moment de la conclusion de l'acte et sa présentation pour inscription, l'immeuble a fait l'objet d'une modification cadastrale.
- ♦ Lors de la rédaction de l'acte, on utilise l'ancienne désignation.
- ♦ Si la désignation comporte en elle-même des éléments suffisants pour identifier l'immeuble, il est alors possible, par avis cadastral, de préciser ou d'ajouter des éléments à la condition de ne pas modifier l'objet du contrat. Ainsi, une borne pourrait être précisée.

Cas où l'avis cadastral sera refusé par l'Officier de la publicité foncière

- ♦ L'avis cadastral sera refusé par l'Officier de la publicité foncière si au moment de la signature de l'acte, la désignation portait sur des lots de subdivision alors que le plan cadastral n'était pas en vigueur. Dans ce cas, c'est l'acte de correction qui doit être utilisé.
- ♦ L'avis cadastral ne peut être utilisé pour modifier, dans la désignation d'un immeuble, un tenant ou un aboutissant.

Complément d'information pour l'article 3054 C.c.Q.

L'article 3054 C.c.Q. interdit la publication d'une réquisition qui constate l'acquisition d'une partie de lot en territoire rénové, et ce, jusqu'à ce qu'une modification cadastrale attribue un numéro de lot distinct à la partie acquise. L'alinéa 2 de l'article 3054 permet que la nouvelle désignation de la partie acquise soit le résultat de la fusion de cette partie avec un lot contigu. Par exemple, l'acheteur ou l'acheteuse acquiert une partie du lot 1 000 000 et désire fusionner cette partie de lot avec le lot contigu 2 000 000 dont il ou elle est déjà propriétaire. Cette modification cadastrale attribuera un numéro cadastral distinct à ce nouveau lot, soit le lot 3 000 000. L'avis cadastral doit faire mention de cette fusion, et sa conclusion sera à l'effet de faire porter la vente sur le nouveau lot 3 000 000.

Cependant, cette possibilité ne s'applique qu'au droit de propriété. Les autres droits (exemples : usage, servitude, hypothèque, convention d'indivision, etc.) contenus dans le même acte devront comporter, quant à eux, la désignation cadastrale de la partie concernée du nouveau lot à titre de nouvelle désignation (tenants et aboutissants, mesures et éléments utiles pour situer l'immeuble (art. 3036 C.c.Q.)). Dans un tel cas, les mentions relatives à la fusion des lots ne peuvent pas être ajoutées à un sommaire; seul l'avis cadastral peut être utilisé.

Radiation

- ♦ Volontaire : Par le créancier ou la créancière (art. 3059 C.c.Q.).
- ♦ Judiciaire : Jugement ordonnant la radiation (art. 3063 C.c.Q.), accompagné du certificat de non-appel (art. 3073 C.c.Q.).
- ♦ Mention omise (dans certaines situations).

Service en ligne de réquisition d'inscription

1. Sélectionnez le type de réquisition « Droits (Acte au long) ».
2. *Nature* : Avis cadastral
3. *Partie requise* : Nom du requérant ou de la requérante

Désignation : Concernant l'avis cadastral, seuls les nouveaux lots doivent être indiqués dans la demande d'inscription. La demande d'inscription de l'acte pour porter doit, quant à elle, indiquer les lots désignés dans ce même acte. S'ils sont inactifs, il faut alors **ignorer** le message qui s'affiche et poursuivre la préparation de la demande.

Chaque réquisition (acte pour porter et avis cadastral) doit être accompagnée d'une demande d'inscription distincte, mais toutes les réquisitions doivent être transmises dans le même envoi. Lors d'une transmission en ligne, sélectionnez les réquisitions à transmettre et cliquez sur « Transmettre en bloc ».

Le document doit être présenté sur support technologique. Pour plus de détails, veuillez consulter le site Web du Registre foncier du Québec en ligne à la section « Service en ligne de réquisition d'inscription ».

Pour la présentation d'un acte sous seing privé, il faut consulter la fiche *Acte sous seing privé*.

Date : 2008-02-04

Modifiée le : 2014-09-16, 2016-07-28, 2017-04-21, 2017-09-26, 2018-04-12, 2018-06-19, 2019-11-28, 2020-03-31, 2021-11-08, 2022-09-01 et 2023-10-31

Ce document vous est fourni à titre d'aide-mémoire. Son contenu n'a aucune valeur légale et reflète la situation à la date de sa rédaction. Le cas échéant, il faut se reporter aux textes officiels de loi.